



## 2019年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2018年7月30日

上場会社名 株式会社 大京 上場取引所 東  
 コード番号 8840 URL http://www.daikyo.co.jp  
 代表者 (役職名) 代表執行役社長 (氏名) 小島 一雄  
 問合せ先責任者 (役職名) グループ経営企画部長 (氏名) 日名子 幸一 (TEL) 03(3475)3802  
 四半期報告書提出予定日 2018年8月3日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2019年3月期第1四半期の連結業績(2018年4月1日~2018年6月30日)

## (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年3月期第1四半期	57,517	△11.2	△1,835	—	△1,868	—	△2,009	—
2018年3月期第1四半期	64,772	△9.3	480	△81.8	469	△81.2	156	△88.9

(注) 包括利益 2019年3月期第1四半期 △1,976百万円(—%) 2018年3月期第1四半期 202百万円(△86.2%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2019年3月期第1四半期	△24.84	—
2018年3月期第1四半期	1.86	1.84

(注) 2017年10月1日を効力発生日として、普通株式および第1種優先株式10株につき1株の割合をもって株式併合を実施しております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益および潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2019年3月期第1四半期	254,671	172,949	67.9
2018年3月期	276,417	180,356	65.2

(参考) 自己資本 2019年3月期第1四半期 172,940百万円 2018年3月期 180,356百万円

## 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2018年3月期	—	0.00	—	60.00	60.00
2019年3月期	—	—	—	—	—
2019年3月期(予想)	—	0.00	—	60.00	60.00

(注) 1 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注) 2 上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

## 3. 2019年3月期の連結業績予想(2018年4月1日~2019年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	365,000	8.9	22,000	9.0	20,500	3.6	14,000	1.1	172.22

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無  
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
 新規 一社(社名) 、除外 一社(社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2019年3月期1Q	84,354,273株	2018年3月期	84,354,273株
② 期末自己株式数	2019年3月期1Q	3,516,270株	2018年3月期	3,292,427株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2019年3月期1Q	80,894,208株	2018年3月期1Q	84,003,641株

(注) 2017年10月1日を効力発生日として、普通株式10株につき1株の割合をもって株式併合を実施しております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、期中平均株式数を算定しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。
2. 四半期決算補足説明資料につきましては、TDnetで同日開示するとともに、当社ホームページに掲載いたします。
3. 「2019年3月期 第1四半期決算短信」より日付の表示方法を和暦から西暦に変更しております。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりであります。

(第1種優先株式)

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2018年3月期	—	—	—	75.12	75.12
2019年3月期	—				
2019年3月期(予想)		—	—	75.44	75.44

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	7
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	7
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	8
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	8
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	10
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	10
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	11
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	12
(追加情報) .....	12
(セグメント情報等) .....	12

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間の業績は、営業収入が前年同期比72億55百万円減の575億17百万円（前年同期比11.2%減）となり、営業損失18億35百万円（前年同期は4億80百万円の利益）、経常損失18億68百万円（前年同期は4億69百万円の利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失20億9百万円（前年同期は1億56百万円の利益）となりました。

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	増減
営業収入	64,772	57,517	△7,255
営業利益又は営業損失(△)	480	△1,835	△2,316
経常利益又は経常損失(△)	469	△1,868	△2,337
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	156	△2,009	△2,165

セグメントごとの業績は次のとおりであります。各セグメントの金額はセグメント間取引を含んでおります。

(セグメント別業績)

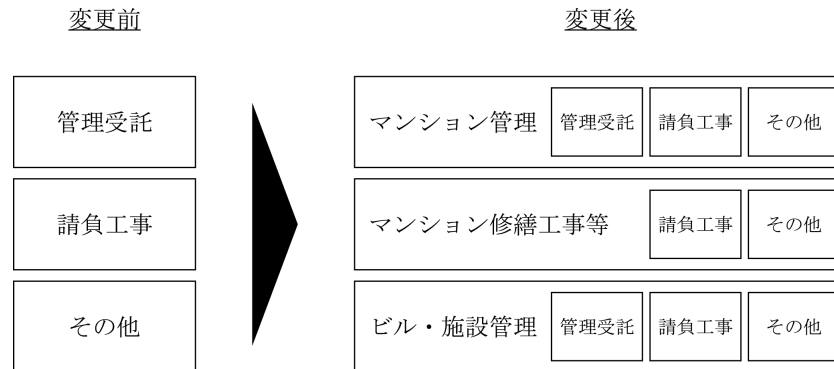
(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)		増減	
	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益
不動産管理事業	35,174	1,150	33,401	927	△1,773	△223
不動産流通事業	13,865	318	14,027	264	161	△53
不動産開発事業	17,257	△125	11,018	△1,947	△6,238	△1,821
調整額(消去又は全社)	△1,524	△863	△930	△1,080	594	△217
合計	64,772	480	57,517	△1,835	△7,255	△2,316

## ① 不動産管理事業

ビル・施設管理が前年同期比7億7百万円増の113億96百万円となったものの、マンション修繕工事等が同比29億35百万円減の39億83百万円となったことなどにより、不動産管理事業の営業収入は同比17億73百万円減の334億1百万円、営業利益は同比2億23百万円減の9億27百万円となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間より情報開示拡充を目的として、従来の商品・サービス別の内訳から、主たる商品・サービスを基に会社単位で分類した内訳（「マンション管理」「マンション修繕工事等」「ビル・施設管理」）に変更しております。このため、前年同期の数値を変更後の区分に組み替えた数値で比較しております。



(営業収入内訳)

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	増減
マンション管理	17,880	18,240	360
マンション修繕工事等	6,918	3,983	△2,935
ビル・施設管理	10,688	11,396	707
消去	△313	△218	94
合計	35,174	33,401	△1,773

## (マンション管理)

## ・マンション管理受託戸数

区分	前第1四半期連結会計期間 (2017年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)	増減
受託戸数	531,394戸	534,731戸	3,337戸

## ・請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	増減
受注高	3,076	3,310	234
売上高	2,227	2,429	201
受注残高	2,730	2,839	109

## (マンション修繕工事等)

## ・請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	増減
受注高	11,652	11,850	197
売上高	6,853	3,925	△2,928
受注残高	28,762	29,094	332

## (ビル・施設管理)

## ・年間契約残高

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結会計期間 (2017年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)	増減
年間契約残高	30,789	31,222	432

## ・請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	増減
受注高	4,414	3,987	△426
売上高	2,940	3,525	585
受注残高	4,019	10,263	6,243

## ② 不動産流通事業

賃貸管理等の営業収入が前年同期比2億2百万円減の23億円となりましたが、不動産販売収入が同比4億65百万円増の82億56百万円となったことなどにより、不動産流通事業の営業収入は同比1億61百万円増の140億27百万円、営業利益は同比53百万円減の2億64百万円となりました。

(営業収入内訳)

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	増減
売買仲介	1,927	1,860	△67
不動産販売	7,791	8,256	465
賃貸管理等	2,502	2,300	△202
その他	1,644	1,609	△34
合計	13,865	14,027	161

(売買仲介取扱実績)

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	増減
取扱件数	1,668件	1,688件	20件
取扱高	43,236	40,230	△3,006

(不動産販売売上実績)

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)		増減	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
リノベーションマンション	310戸	7,458	306戸	7,263	△4戸	△195
その他	—	332	—	993	—	661
合計	310戸	7,791	306戸	8,256	△4戸	465

(リノベーションマンション保有戸数)

区分	前第1四半期連結会計期間 (2017年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)	増減
リノベーションマンション	1,301戸	1,437戸	136戸
内、 賃貸付(販売契約未締結)	601戸	818戸	217戸



## ③ 不動産開発事業

マンション販売において、竣工戸数が前年同期と比べて少ない計画であったことから、売上戸数が162戸（前年同期比272戸減）、売上高が53億45百万円（同比95億76百万円減）となり、不動産開発事業の営業収入は前年同期比62億38百万円減の110億18百万円、営業損失19億47百万円（前年同期は1億25百万円の損失）となりました。

(営業収入内訳)

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	増減
不動産販売	15,897	9,980	△5,916
その他	1,359	1,037	△322
合計	17,257	11,018	△6,238

(不動産販売の状況)

(単位：百万円)

区分		前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
契約高	マンション	474戸	16,822	575戸	21,684	101戸	4,861
	戸建	14戸	638	26戸	1,143	12戸	505
	土地・建物等	—	582	—	—	—	△582
	合計	488戸	18,043	601戸	22,827	113戸	4,784
売上高	マンション	434戸	14,921	162戸	5,345	△272戸	△9,576
	戸建	9戸	393	11戸	435	2戸	42
	土地・建物等	—	582	—	4,200	—	3,617
	合計	443戸	15,897	173戸	9,980	△270戸	△5,916
契約残高	マンション	1,164戸	41,378	1,704戸	64,561	540戸	23,182
	戸建	14戸	622	24戸	1,054	10戸	431
	土地・建物等	—	2,787	—	—	—	△2,787
	合計	1,178戸	44,789	1,728戸	65,616	550戸	20,827

(注) 共同事業物件の戸数は事業持分で按分しており、小数点以下を四捨五入して記載しております。

## (2) 財政状態に関する説明

(資産、負債及び純資産の状況)

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)	増減
総資産	276,417	254,671	△21,745
内、たな卸不動産	113,538	125,695	12,156
負債	96,061	81,721	△14,339
内、有利子負債	26,503	25,802	△700
純資産	180,356	172,949	△7,406
自己資本比率	65.2%	67.9%	2.7p

当第1四半期連結会計期間末の総資産は2,546億71百万円（前期末比217億45百万円減）となりました。これは、たな卸不動産が121億56百万円、「その他のたな卸資産」が18億16百万円それぞれ増加した一方、「現金及び預金」が280億1百万円、「受取手形及び売掛金」が83億69百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

負債は817億21百万円（前期末比143億39百万円減）となりました。これは、「買掛金」が97億85百万円、預り金の減少などにより流動負債「その他」が38億1百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

純資産は1,729億49百万円（前期末比74億6百万円減）となりました。これは、主に剰余金の配当49億38百万円および親会社株主に帰属する四半期純損失20億9百万円の計上により「利益剰余金」が69億48百万円減少したことなどによるものです。また、自己資本比率は67.9%（前期末比2.7ポイント増）となりました。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2018年5月9日公表の連結業績予想に変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	90,135	62,133
受取手形及び売掛金	21,225	12,856
販売用不動産	49,748	47,041
仕掛販売用不動産	47,174	60,401
開発用不動産	16,614	18,251
その他のたな卸資産	1,735	3,552
その他	7,473	8,085
貸倒引当金	△22	△17
流動資産合計	234,085	212,304
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,818	7,866
減価償却累計額	△3,921	△4,007
建物及び構築物（純額）	3,897	3,858
土地	10,328	10,328
その他	1,847	2,014
減価償却累計額	△1,178	△1,211
その他（純額）	669	802
有形固定資産合計	14,895	14,990
無形固定資産		
のれん	8,360	8,108
その他	7,571	7,350
無形固定資産合計	15,932	15,459
投資その他の資産		
投資有価証券	1,407	1,525
繰延税金資産	2,195	2,778
その他	8,038	7,753
貸倒引当金	△137	△140
投資その他の資産合計	11,504	11,917
固定資産合計	42,331	42,366
資産合計	276,417	254,671

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	21,698	11,913
短期借入金	7,827	7,167
未払法人税等	3,030	554
前受金	6,215	9,238
賞与引当金	2,580	1,972
役員賞与引当金	219	63
その他	17,158	13,357
流動負債合計	58,731	44,265
固定負債		
長期借入金	18,670	18,630
繰延税金負債	1,631	1,654
役員退職慰労引当金	480	235
退職給付に係る負債	9,735	9,783
その他	6,812	7,152
固定負債合計	37,329	37,456
負債合計	96,061	81,721
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	41,171	41,171
資本剰余金	38,098	38,098
利益剰余金	108,282	101,334
自己株式	△7,828	△8,329
株主資本合計	179,723	172,274
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	479	561
為替換算調整勘定	50	3
退職給付に係る調整累計額	102	101
その他の包括利益累計額合計	632	666
非支配株主持分	—	8
純資産合計	180,356	172,949
負債純資産合計	276,417	254,671

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
営業収入	64,772	57,517
営業原価	56,588	51,396
売上総利益	8,183	6,120
販売費及び一般管理費	7,703	7,956
営業利益又は営業損失(△)	480	△1,835
営業外収益		
受取利息	5	6
受取配当金	19	21
保険配当金	34	42
その他	82	69
営業外収益合計	141	140
営業外費用		
支払利息	55	43
その他	97	129
営業外費用合計	152	172
経常利益又は経常損失(△)	469	△1,868
特別利益		
固定資産売却益	0	0
特別利益合計	0	0
特別損失		
固定資産売却損	—	0
固定資産除却損	2	13
補修工事等負担損失	—	476
特別損失合計	2	489
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	467	△2,357
法人税、住民税及び事業税	369	248
法人税等調整額	△58	△595
法人税等合計	311	△346
四半期純利益又は四半期純損失(△)	156	△2,010
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	△1
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	156	△2,009

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	156	△2,010
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	38	81
為替換算調整勘定	5	△46
退職給付に係る調整額	2	△0
その他の包括利益合計	46	34
四半期包括利益	202	△1,976
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	202	△1,975
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△1

## (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(セグメント情報等)

セグメント情報

I 前第1四半期連結累計期間(自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)

## 1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	不動産管理 事業	不動産流通 事業	不動産開発 事業	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	34,242	13,315	17,214	—	64,772
セグメント間の内部売上高 又は振替高	932	549	42	△1,524	—
計	35,174	13,865	17,257	△1,524	64,772
セグメント利益又は損失(△)	1,150	318	△125	△863	480

(注) 1 セグメント利益又は損失(△)の調整額△863百万円には、セグメント間取引消去46百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△909百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益又は営業損失(△)と調整を行っております。

## Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)

## 1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	不動産管理 事業	不動産流通 事業	不動産開発 事業	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	32,654	13,880	10,982	—	57,517
セグメント間の内部売上高 又は振替高	747	147	36	△930	—
計	33,401	14,027	11,018	△930	57,517
セグメント利益又は損失(△)	927	264	△1,947	△1,080	△1,835

(注) 1 セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,080百万円には、セグメント間取引消去27百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△1,108百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益又は営業損失(△)と調整を行っております。